

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

項目	発言回	御意見等		資料追加	【資料】
人口・世帯推移	第9回	1	府内各地域の特性をより把握しやすくするために、全国と京都府の比較資料がほしい。	人口・世帯の推移状況（全国）	第10回 資料2：1, 2, 3
		2	転出超過の状況について、転出先として多い自治体等の傾向を示してほしい。	転出先の自治体等に関するデータ	第10回 資料2：4, 5
		3	土地の価格と住宅ニーズを検討してもよい。周辺部への移住に対する誘導ができないか。		
	第10回	4	世帯数増加の要因は、一世帯当たり人員が減少したため、また核家族化が進行したためか。		
子育て支援	第9回	1	南部地域において、他地域と比較して夫婦と子世帯が多い背景は何か。		
	第10回	2	子育て支援のためのリノベーションは大事な視点であり、今後増やしていかなければならない。特に京都で空き家が増えている中で少しでも利活用しやすいように改修しておくことで子育て支援として若い世代の方々に活用いただくことはとても大事な方向性であると考える。		
		3	子育て世帯等に向けた住宅取得とリフォームの支援制度は併用できるか。		
		4	支援施策全体として子育て世帯にどの程度認知され、利用されているのか。	利用状況等に関する資料 （所管課への確認結果）	第11回 資料2：2, 3
		5	京都市での取り組み「こと×こと」について、若年世帯の申込数と倍率はどのようなになっているか。	「こと×こと」に関するデータ （所管課への確認結果）	第11回 資料2：1(口答)
		6	支援制度の利用者へのヒアリング等を通して制度設計の見直しにつながるフィードバックを得ることも必要ではないか。	利用状況等に関する資料 （所管課への確認結果）	第11回 資料2：2, 3
		7	兵庫県では、入居者に対して厚く支援するエリアを設定することにより居住を誘導している。そういった居住誘導の視点も含めるといいのではないか。		
		8	府内の地価高騰に対して負担能力のない方は転出していくことになる。空き家対策との連携がうまくできているかということも大きな課題であると考える。		
高齢化社会への対応	第9回	1	単独高齢者数のデータがほしい。		第10回 資料2：6, 7, 8
	第10回	2	医療ケアが必要な状態にある高齢者がケアされる立場であるだけでなく、社会的な役割をもち地域に積極的に関わりを持てる仕組みの醸成を支援することができれば、住宅施策に対してもプラスの効果があるのではないか。		
		3	京都市の65歳以上の転出超過が高齢者等のための設備のある住宅の割合の低い水準に影響しているというのはいか根拠があるのか。		
		4	高齢者世帯の居住環境に関する不満について、全世帯と比較して子どもの遊び場や子育て支援サービスへの不満が高くなっているが、具体的な不満の理由は何か。	高齢者世帯の居住環境に関する不満に関する資料	第11回 資料2：4, 5
		5	民間借家への不満については、古く住み心地は良くないという問題はあっても家賃が安いので大家は修理等の改善ができず、また修理等により家賃が高くなるのであれば改善しなくてよいと考える借主、特に高齢者等の意向で改善が進まないという状況がある。そうした高齢者に対し公営住宅への入居を誘導していくことができればよいのではないか。		
		6	高齢者向け住宅は飽和状態なのか、データがあれば示してほしい。	高齢者向け住宅に関する資料	第11回 資料2：6
		7	令和2年度以降、高齢者あんしんサポートハウスの供給数が全く増えていないのはなぜか。また、高齢者安心サポートハウスはどういうものなのか。	理由及び定義に関する資料 （所管課への確認結果）	第11回 資料2：7
		8	高齢者住まい・生活支援事業について、民間事業者への補助や理解醸成等が必要になると考えるが、今後の展開についてどのように考えているか。		
住宅セーフティネット	第9回	1	老朽化した住宅に住む高齢者等に対し府営住宅への居住を誘導し、セーフティネットとして機能させることもできるのではないか。		
		2	人口推移における外国人の割合に関するデータがほしい。	府内居住外国人の状況・推移	第10回 資料2：9
	第10回	3	府内で居住支援協議会を設立済みの自治体は京都市と宇治市のみとなっているが、府から各自治体への働きかけの現状や各自治体で協議会設立に至っていない理由について教えてほしい。		
		4	居住支援法人の活動内容、その効果及び課題について各自治体は把握できているか。府が全てを実施するのは困難なので、府、各自治体で推進のための体制をしっかりと構築する必要があるのではないか。		
		5	賃貸住宅ストックの空家率が17%と大きい数字だが、住宅確保要配慮者へのサポートがどの程度できているのか。サポートから漏れてしまっている方がいる場合、その要因は何か。	居住支援法人による活動実績に関するデータ	第11回 資料2：8(口答)
住宅ストックの状況	第9回	1	木津川市で戸建て住宅の着工が増加している理由は何か。		
		2	府内の新築着工住宅数の推移における賃貸住宅需要について把握したい。（主体（建築主など）、賃貸住宅の種類・形式、入居者属性、府内外での転出入の観点から）	府内の新築着工住宅数（建築種別（戸建て、賃貸（公営/民間）等））	第11回 資料5：1
	第11回	3	特に北部地域において、既存ストックが中古物件として活かされず、若い世帯が中古住宅を取得していない可能性が見受けられるが、その背景は何か。		
		4	空き家になる建物を中古住宅としてうまく使っていくための仕組みがイメージできると、北部地域ではもしかするとニーズに応えられる可能性もあるのではないか。		
		5	中古住宅については、空き家になっていることが把握されないまま長期間放置され、いざ中古住宅として活用しようとしても多くの初期コストがかかる状態になり、活用に繋がらないといったケースもあるのではないかと拝察する。こういったいくつかの原因を整理すると施策の検討に役立つかと思う。		
		6	北部地域の旧市街地にも若者が参入しやすい雰囲気づくりをするなどの工夫ができればよいのではないか。		
		7	北部地域では、若い世代は旧市街地にある老朽化した住宅への入居を敬遠し、造成地の新設住宅を好む傾向にあり、古い住宅に対してあまり魅力を感じていないように見受けられる。		
		8	耐震診断を受けた後に実際に改修に至った比率はどのくらいか。	耐震診断を受けた後に改修に至った件数等が分かる資料	第12回 資料2：3
		9	高齢者向け住宅が近年増加している一方で、「将来的に不足する」とはどういう意味か。		

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

項目	発言回	御意見等		資料追加	【資料】
住宅ストックの状況	第11回	10	高齢者の住まいに関して、高齢者向け住宅の整備に限らず、住宅改修や福祉サービスの活用により現在の住まいで対応可能な部分はないかといった検討も必要ではないか。		
		11	バリアフリーについては、福祉分野に任せきりにせず、住宅施策としても取組を推進することが重要ではないか。		
		12	高齢者に対して、住宅のバリアフリー化を含め、定期的な修繕・メンテナンスを行ってもらえるような情報提供や支援を市町村と連携して行っていく必要があるのではないか。		
		13	本格的な耐震化に至らずとも、最低限、住人の「命を守ることができるレベル」の耐震化を知っていただき行ってもらえるような相談体制・支援体制の構築が必要ではないか。特に高齢化率の高い北部地域については住まい方全体を含めたトータルな支援体制が必要ではないか。		
		14	耐震化についてはどのようにピンポイントな支援をしていくか検討する必要があるのではないか。少額でも暮らしやすくなるような小規模な改善に対する補助制度について検討するとよいのではないか。		
		15	耐震化とバリアフリー化をセットにした補助制度について高齢者に認知していただくことができればよいのではないか。		
		16	寝室やベッド周りといったピンポイントな（小規模な）耐震化を補助金メニューに加えるなどの工夫が必要ではないか。		
		17	2020年から2023年にかけて、耐震改修及び簡易改修の補助額が大幅に減少しているのはなぜか。		
マンション	第11回	1	高経年マンションについて、京都市で実施されている「おせっかい型支援」の実施実績や効果について把握していれば教えてほしい。	取組による効果をどう捉えているか。	第12回 資料2：4
		2	府内自治体におけるマンションに関する調査の実施状況について分かる範囲で教えてほしい。	府内自治体におけるマンション関連調査の実施状況について分かる資料	第12回 資料2：5
		3	マンション管理を支援する民間団体と連携しての情報共有等によるサポートについても検討いただくとよいのではないか。		
		4	具体的な修繕事例や工法を紹介したり、リノベーションや修繕・建替え支援に関する専門的な相談窓口を設置したりする必要があるのではないか。また、東京都などの先進事例を参考に、マンションの住民等への情報発信を実施していくのが良いのではないか。		
		5	八幡市が実施しているマンション管理組合登録制度について、他自治体と事情が異なる部分はあるかもしれないが、マンション管理における一つのヒントになるのではないか。		
		6	京都市の取組ポイントは、緊急度の高いマンションを判断するシステムにより要支援マンションを抽出する仕組みを持っていること、「おせっかい型支援」のこれまでの取り組みを通して各マンションに合った支援のあり方を見つけて実績を挙げていることであると考える。		
		7	公営住宅の営繕部門が蓄積してきた修繕技術や工事受注業者の情報を公開できるようにする等の取組実施を検討されるのもよいのではないか。		
		8	重要な課題として、マンションの「管理情報」が消費者（購入者）に開示されていない点がある。マンションの管理適正化について、今後は行政による支援に加え、民間の力、特に不動産事業者を含めた「流通促進」の視点を取り入れ、市場の力で管理の適正化を促す仕組みづくりが重要と考える。		
空き家	第11回	1	移住施策について、移住促進特別区域への移住に関する補助制度等の支援実績と効果について教えてほしい。	移住促進特別区域への移住に関する補助制度の実績と効果について分かる資料	第12回 資料2：6～8
		2	移住施策において空き家活用、就労支援、企業支援及び子育て支援等を連携させたトータルな支援により成果が出ている事例があれば教えてほしい。	移住施策においてトータルな支援を実施している事例について分かる資料	第12回 資料2：9
		3	同じ市内であっても空き家になっている理由は様々であり、サポートすべき部分とペナルティをかける部分を区別した地域特性に応じた空き家対策が求められる。府には、各市町村への的確な助言や情報提供をしていただきたい。		
	第9回	1	環境取り組み対応実施の住宅比率は全国の状況と比較すると低い水準にあるため、議論の余地あり。	全国と京都府の取組対応比較スライド	第12回 資料4:6～9
		2	猛暑などの問題が深刻化しているため、冷暖房設備設置状況や入浴時のヒートショックリスクについて注目してもよいのではないか。	冷暖設備設置状況、入浴時のヒートショックリスク（設備設置時と比べてリスクが高い）といったような統計資料	第12回 資料2：1～2
		3	熱中症やヒートショックに関して、分析にとどまらず、日常生活の中での心がけの周知や断熱改修の促進へのつながりに期待したい。		
		4	LCCM住宅（ライフサイクルカーボンマイナス住宅）に関する京都府での取り組みがあれば教えてほしい。		
		5	京都府の取り組みである「エコマイスター制度」について、家電量販店の従業員で省エネマイスターに選任された人は、ワッペンやバッジを身につけるなどして消費者に認知してもらえるようにしているのか。		
		6	一般的な所得水準の方の手に届くよう断熱改修などの比較的低額で身近な施策により性能向上を推進し、改修の効果を実感してもらえるようなプログラムを実施すると良いのでは。		
		7	耐震性能、カーボンニュートラルともに関連して、住宅を地道に維持管理することが長寿命化や性能向上につながる重要な取り組みであるというメッセージをより強く発信していくと良いのでは。		

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

項目	発言回	御意見等		【資料】
			資料追加	
		8 建築費が大幅に値上がりしており、資料5に示された「広がる京の木整備事業」や「低炭素建築物新築等計画の認定制度」の件数が令和5年に減少している。まず、その減少要因の分析が必要である。		

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

項目	発言回	御意見等		資料追加	【資料】
カーボンニュートラル	第12回	9	省エネ住宅に関する工事、耐震化について、消費者にとって価格的に頼みやすい工務店が申請手続きなども含めて対応しやすいように、工務店向けや関連の協会向けなどに情報やノウハウを発信していくと良いのではないか。		
		10	京都市における「まちの匠・ぶらす」の関連施策で、各種申請に必要な書類作成や申請手続きに関する支援をしている。京都市などの他自治体における類似の取り組みについても参考にすると良いのでは。		
		11	住まい手、特に高齢者が個人で補助金申請の手続きを行うことは難しいが、市町村としてもそういった支援をきめ細かく実施するだけの人手や人材を確保するのは難しい。住情報政策の中で、相談窓口などで住まい手・作り手双方に対する情報提供・支援を行う仕組みを作ることを検討していく必要があると考える。		
		12	京都市の場合は、公社や景観・まちづくりセンターの中にそういった窓口があつて、情報提供・支援の業務をこなしている。現状、府全体として住情報に関する支援を十分できていない状態であり、各市町村、各地域における相談窓口の整備を支援することも必要であると考ええる。		
		13	住宅関連での緑化の取り組みなどがあれば教えてほしい。緑化はヒートアイランド現象や豪雨への対策に有効であるが、日本の住宅地は緑化面積が非常に少ないと感じる。		
		14	府内の自治体でも、景観の面からだけでなく環境の面からも緑化を評価する議論は出てきているが、それ以上進んだ議論や制度は現状ないと言える。		
		15	地域ごとに条件は違えど、府内には農村的な地域に根差した住宅や住宅環境が多くあり、府として地域に根差した住宅のモデル事業なども推進していただきたい。		
		16	公営住宅には先進的なモデル住宅としての機能もあると考える。府としてコントロールできる住宅なので、現在行っている木質化などの取り組みも含め、引き続き府民に見せる場としていろいろな取り組みを進めていただきたい。		
災害対策等の推進	第9回	1	住まい手が住まいにおいて重要視する項目の中で、災害に関する項目は低下しているが、対策はしっかりと講じていくべき。		
		2	【耐震化が進まないこと】【高齢化に伴う避難可能性の低下】を現状の課題として追加してほしい。		
	第12回	3	耐震診断で不備が見つかっていても実際に改修に至らないケースが多いことが課題であり、耐震改修が必要なケースではできる限り必要な耐震施策に導くための工夫が必要と考える。		
		4	耐震シェルターの設置に対する補助件数は他メニューの補助件数よりかなり少ない状況であるが、その理由を補足してほしい。府内には築年数の長い木造住宅が多いため、命を守るための耐震化として耐震シェルター設置の推進は重要な施策であると考ええる。	耐震シェルター設置の補助件数が（他メニューの補助件数と比較して）少ない理由	第13回 資料2
		5	耐震化にあたって、まず簡単に取組めるところから手をつけることは非常に重要であり、耐震シェルターの設置は人が死なないための比較的簡易な耐震化として重要な施策の一つであると考ええる。住宅施策の中に位置づけにくいところもあるのかもしれないが推進していく必要があり、対策を急いだほうがよい。		
		6	マイクロ呑龍を含めた雨水タンクの設置は、自助や共助にもつながる可能性があり、特別なインフラ整備が必要になるものでもないため環境面からも非常に有効な取り組みだと思う。設置数と補助額が合っていないところもあるように思われ、少し気になる。		
		7	せっかくの補助制度が有効活用されておらずもったいないと思うので、周知策も含め最大限活用する方策を検討していく必要があると考える。		
		8	密集市街地にある住宅における二方向避難の確保について、ハード整備をせずとも既存の環境の中で、従来の法規上では不可能であっても実質的に二方向避難が可能になる場合もあると思う。そういったコストをかけずに今ある資源を最大限活かすことで一人でも多くの人を救えるようなミクロな視点での住宅施策について検討しても良いのではないか。		
		9	府全体にとって観光産業は非常に重要な根幹産業であり、観光防災への備えは住宅政策においてもある程度考慮する必要があると考える。災害時に地域住民への対応に加え、帰宅困難となる観光客に対して市町村と連携して民間賃貸住宅の一部を貸し出すなどの対応も複合的に組み込む工夫が必要である。		
		10	高齢期が長くなる中で、長生きリスクなどから高齢者ほど耐震性能が乏しい住宅に住み続ける可能性が高い。それを念頭に、重点的にサポートすべき対象を絞ってプッシュ型の支援を実施することが重要ではないか。		
		11	市町村が主体となって支援に取り組むことができればよいが、様々な課題があり手が回らない状況にある市町村の取り組みを府としてサポートするプログラム事業を充実できないかと感じている。		
		12	耐震改修の技術の発展によりかつてほど高額な費用はかからず、また、完璧な耐震改修と比較して命が助かる程度の簡易な耐震改修であればより低額で改修できる。こういったことを知らない方もいると思うので、情報周知も合わせて耐震化の支援をやってほしい。		
		13	住宅金融支援機構では耐震改修リフォーム資金の融資をしており、耐震シェルターも対象だが、高額なリフォーム費用がかかることもあり、現状ではなかなか実績が伸びていない。京都府の補助金などの取り組みと連携して周知していきたい。		
		14	施策の中で公民が連携できる関係性の構築についてしっかり位置付けてほしい。民間事業者と連携してやっていかなければいけないところが多くあるが、民間事業者としても住まい手との信頼関係の構築などにあたって行政からのサポートを必要としていると思われる。		

京都府住宅審議会基本政策部会における前回までの委員ご意見等一覧

項目	発言回	御意見等		資料追加	【資料】
全体を通して	第9回	1	地域的な問題についてはできる限り地図を使ったデータ表示を検討してほしい。	(地図を使ったデータ表示)	
	第11回	2	分析にあたっては、京都市以外の市町村の状況を正確に把握するために、京都市と京都市以外に分類して実績等を示すとよいのではないか。	(データ収集・分析全体を通して留意)	
		3	今後の検討にあたり、外国人居住者は重要な要素の一つとなると考える。労働者不足や空き家活用といった課題解決にも関連する可能性があるため、今後もデータ収集をしていただくとよいのではないか。	(引き続きデータ収集)	
	第12回	4	実績の見せ方について、今後、建築費や人件費のさらなる高騰が予想されるため、実績件数や金額ベースでは減少する可能性が高い。実況を的確に示すために、実績件数や金額だけでなく、新築住宅に占める実績の比率で示すと良いのではないか。		